Należytość pocztowa opłacona ryczałtem. Telefon Nr. 176-76.

Nr. 2/130. Kraków, kwiecień, maj, czerwiec 1934 r. Rocznik XXII.

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

Organ Towarzystwa Katol. Właścicieli Realności w Krakowie.

Numer pojedyńczy 60 gr.
Członkowie Tow. katol. właśc. realności w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo bezpłatnie, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja:
ulica Karmelicka 15, I p.
TELEFON NR. 176-76.
Konto P. K. O. Nr. 407-771.
Redaktor odpowiedzialny:
DR. MICHAŁ ŚWIGOST.

Biuro Tow. katol. właścicieli realności znajduje się przy ul. **Karmelickiej 15, I. p. tel. 176-76.** Członkom udzielają **bezpłatnie:**

a) **informacji i porady prawnej** codziennie od godziny **4—6** popołudniu Dr. Michał Świgost.

b) **informacji i porady w sprawach podatkowych** w poniedziałki i w czwartki od godz. **6—7 wieczór** emeryt. Radca skarbowy Władysław Skrzydylka.

Powołując się na odezwę zamieszczoną na wstępie do numeru marcowego „Czasopisma" prosimy uprzejmie o wpłacenie zaległych wkładek członkowskich najlepiej wprost w biurze Towarzystwa.

Sprawa mieszkaniowa
na zjeździe budowniczych w Warszawie.

Sprawa mieszkaniowa i jej niedomagania nie znajdowały dotychczas posłuchu i zrozumienia wśród szerokich rzesz naszego społeczeństwa. Traktowano ją po macoszemu. Nie zadawano nawet sobie trudu znalezienia źródła tych niedomagań. Uważano, że wszystkiemu jest winien właściciel domu, który niedokonując odpowiednich remontów, powoduje ich niszczenie, a tem samem coraz większy ich brak i drożyznę. Niezwracano absolutnie uwagi na olbrzymie zaległości komorniane, na szkodliwe wyjątkowo ustawodawstwo mieszkaniowe, na przeogromne przeciążenie podatkowe własności miejskiej — tylko zgóry wysuwano nierealne koncepcje obniżki komornego, nieopartej na żadnych danych — jak by wprost nie zdawano sobie sprawy z niemożności realizowania tego rodzaju dezyderatów, a usilnie starano się dalej zabagnić sprawę mieszkaniową ze szkodą dla całego społeczeństwa.

I oto na tem tle z najwyższem uznaniem należy powitać pożyteczną inicjatywę b. ministra skarbu, wybitnego ekonomisty, Prof. Dr. Jerzego Michalskiego, który po raz pierwszy na Zjeździe budowniczych, który odbył się w dniach 4 i 5 maja br. w Politechnice warszawskiej, poruszył w odczycie sprawę mieszkaniową. Prof. Dr. Michalski zwrócił uwagę na nieznajomość sprawy mieszkaniowej przez ogół społeczeństwa, a następnie na podstawie danych urzędowych, przedstawił wzrastający brak mieszkań, zaległości podatkowych oraz zaległości komornianych, stwierdzając, że najcięższe jest dzisiaj w Polsce położenie średniej i małej własności miejskiej, doszczętnie zrujnowanej przez moratorja mieszkaniowe dla bezrobotnych, nieznane żadnemu innemu państwu na świecie — poza jedyną Polską.

Ustawodawstwo mieszkaniowe w państwach Europejskich i jego wpływ na budownictwo było przedmiotem podstawowego referatu p. Józefa Króla, który stwierdził, że: 1) w 13 państwach ustawy o ochronie

lokatorów, nieznane przed wojną, zostały już całkowicie zlikwidowane; 2) w 6 państwach są likwidowane przez ścisłe oznaczenie terminu ich wygaśnięcia i 3) w 2 tylko państwach istnieją w całej surowości, t. j. w Łotwie i w Polsce.

Referent wykazał, opierając się na oficjalnych statystykach, że najgorszy jest stan domów w tych krajach, w których Ustawy o Ochronie Lokatorów dalej obowiązują, natomiast tam gdzie zostały zniesione zaobserwowano olbrzymie korzyści, jak wzrost ruchu budowlanego, ożywienie życia gospodarczego, wzrost podaży mieszkań, wzrost wpływów podatkowych z tego zródła, wzrost kapitalizacji i t. d.

P. K. Hempel omówił szczegółowo na podstawie przejrzystych wykresów zniszczenie wojenne domów mieszkalnych w Polsce i rozmiar tudzież okresy ich odbudowy.

P. St. Jelnicki przedstawił bolesne stosunki mieszkaniowe, spowodowane gęstością zaludnienia i brakiem mieszkań.

P. St. Chudzyński dał historyczną i systematyczną analizę polskiego ustawodawstwa o ochronie lokatorów, podnosząc objektywnie jego ujemne i dodatnie strony, w którem te pierwsze wiodą bezwzględny prym.

Wreszcie **p. T. Olesiński** barwnie, posługując się ekranem, przedstawił fatalny, w małych i średnich domach wprost rozpaczliwy stan techniczny domów, zwłaszcza jeżeli idzie o dziedzinę ich potrzeb remontowych.

Na zakończenie wygłosił referat o zasadach finansowania budownictwa mieszkaniowego **p. poseł Jerzy Schimmel,** wybitny teoretyk i jeden z najznakomitszych znawców tego przedmiotu w Polsce.

W niezmiernie ciekawem ujęciu p. poseł Schimmel omówił współzależności, jakie zachodzą między nasileniem ruchu budowlanego, a przebiegiem struktury gospodarczej oraz rozrostem miast. Ponadto scharakteryzował przedwojenne metody finasowania budownictwa oparte w znacznej mierze na kredycie długoterminowym oraz scharakteryzował dzisiejsze warunki kredytowe. Stwierdziwszy znaczne rozproszkowanie kapitałów oszczędnościowych i trudności skupienia ich przez banki hipoteczne, wysunął postulat popierania małego budownictwa, w którem te małe rozproszone kapitaliki można bezpośrednio ulokować.

Na tę linję polityki wkroczył B. G. K. począwszy od ubiegłego roku operacyjnego. Na tem zbiorowy odczyt zakończono.

Musimy stwierdzić, że doskonale, rzeczowo i objektywnie opracowane referaty spotkały się z uznaniem całego audytorjum, czego wyrazem były długotrwałe oklaski, a z drugiej strony podkreślić musimy jeszcze raz z całem uznaniem dla Prof. Michalskiego, że zwrócenie przez niego uwagi na fatalny stan sprawy mieszkaniowej w Polsce i przedstawienie jej w sposób objektywny w murach politechniki Warszawskiej jest pierwszym doniosłym krokiem do sprostowania błędnych w tej sprawie poglądów społeczeństwa, jest zwróceniem uwagi na wadliwą politykę mieszkaniową, którą należy czemprędzej zmienić, co jest niewątpliwie jego wielką zasługą. **T. S.**

———:oOo:———

Właściciele domów a zaległości podatkowe.

Ostatniemi czasy coraz częściej na łamach prasy stołecznej i prowincjonalnej poruszane są problemy zaległości podatkowych.

Dobitnie one stwierdzają, jak ciężka jest sytuacja gospodarcza płatników, którzy nie mogąc wywiązać się ze swoich obowiązków publiczno-prawnych, powodują stały wzrost zaległości podatkowych. Ciekawe dane w tej sprawie opublikował w „Czasie" p. Englich. Uwzględnił on zaległości podatkowe odnoszące się do państwowego podatku przemysłowego, dochodowego, gruntowego i od nieruchomości miejskiej za czas od dnia 31 marca 1932 r. do dnia 31 grudnia 1933 roku, a więc za okres obejmujący niecałe zaledwie dwa lata.

Z tej tablicy porównawczej okazuje się, że zaległości podatkowe w tak krótkim okresie czasu wzrosły w podatku przemysłowym o 12,9% dochodowym o 16.1%, gruntowym o 40,9% **w podatku zaś od nieruchomości miejskich o 79.5%.**

Te ostatnie więc nie tylko wiodą prym w dziedzinie zaległości podatkowych, przewyższając przeszło 6-ciokrotnie zaległości w podatku przemysłowym, niemal 5-cio krotnie w podatku dochodowym i niemal 2-u krotnie w podatku gruntowym — ale nadewszystko są groźnym symptomem, wskazującym na widoczne przeciążenie podatkowe nieruchomości miejskich, których właściciele mimo różnego rodzaju sankcji z obowiązków płatniczych, wywiązywać się nie mogą.

T. S.

———:oOo:———

Jeszcze niektóre przepisy
z nowego kodeksu zobowiązań.

Kodeks zawiera przepisy prawne, dotyczące różnych rodzajów zobowiązań, zawartych w XVII. tytułach i 645 artykułach. W niektórych działach ogólnych znajdujemy specjalne przepisy, dotyczące własności nieruchomej, o ile są one odmienne od innych zobowiązań.

Tak np. w Tytule IV. o „wygaśnięciu zobowiązań", dział VII. „Przedawnienie", Rozdział III — „Terminy przedawnienia" znajdujemy Art. 282, który głosi:

„Z upływem lat pięciu ulegają przedawnieniu:

1) wierzytelności z tytułu czynszu najmu i czynszu dzierżawnego...

W tytule VI. (Sprzedaż i zamiana), Dział I. (Sprzedaż), Rozdział II. (Obowiązki sprzedawcy) znajdujemy

również specjalny przepis, dotyczący własności nieruchomej:

Art. 299... § 2. Sprzedawca własności rzeczy nieruchomej winien zwolnić nieruchomość od obciążeń, wynikających z hipotek i zaległości uprzywilejowanych, o ile kupujący nie przyjął na siebie tych obciążeń i zaległości, niemniej obowiązany jest postarać się o wykreślenie praw, które są wpisane do księgi hipotecznej (gruntowej), lecz nie istnieją.

W tymże tytule Rozdział IV (Rękojmia za wady prawne i fizyczne), Oddział 2 Rękojmia za wady prawne) czytamy:

Art. 311. Sprzedawca nieruchomości nie jest obowiązany do rękojmi za publiczno-prawne ciężary i ograniczenia, którym nieruchomość podlega.

W tymże tytule i rozdziale, Oddział 3 (Rękojmia za wady fizyczne) znajdujemy znów specjalne przepisy prawne, dotyczące własności nieruchomej:

Art. 320. Jeżeli sprzedawca nieruchomści zapewnił kupującego, że ma ona oznaczony obszar, odpowiada za obszar tak, jak za pewną oznaczoną właściwość.

Art. 327. Kupujący nieruchomość może odstąpić od umowy z powodu niezupełności zapewnionego obszaru tylko wtedy, gdy niezupełność jest tak znaczna, że utrzymanie umowy w mocy nie przedstawia dlań interesu.

W tymże tytule (o sprzedaży), Rozdział VIII. (Prawo pierwokupu) czytamy:

Art. 346... § 3. Prawo pierwokupu co do nieruchomości można wykonać w ciągu miesiąca, co do innych rzeczy w ciągu tygodnia od otrzymania tego (niezwłocznego przyp. Red.) zawiadomienia, jeżeli nie ustanowiono innych terminów.

———:oOo:———

Opłata komornego
a wymiar podatku od nieruchomości.

Urzędy skarbowe pobierają dotychczas z domów, podlegających ustawie o ochronie lokatorów, podatki od nieruchomości wraz z dodatkiem kryzysowym i dodatkiem komunalnym od podstawowego czynszu z czerwca 1914 jakkolwiek w wielu wypadkach właściciele domów już oddawna tego czynszu nie otrzymują.

Odwołania, składane przez płatników, nie odnosiły żadnego skutku i załatwiane były odmownie przez władze. Jednak Najwyższy Trybunał Administracyjny zajął stanowisko odmienne od praktyki władz skarbowych, ustalając tezę, że obniżka komornego poniżej komornego podstawowego z czerwca 1914 winna być uwzględniona przy ustalaniu podstaw wymiaru podatku od nieruchomości na zasadzie rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 17 czerwca 1924 r. poz. 523 Dz. Ust.

W motywach N. T. A. podnosi co następuje: Kwestją sporną w niniejszej sprawie jest jedynie to, czy obniżka komornego poniżej komornego podstawowego z czerwca 1914 pociąga za sobą skutki publiczno-prawne pod postacią odpowiedniej obniżki wymiaru podatku od nieruchomości, a to przy nieruchomościach, podlegających ustawie o ochronie lokatorów (który to wypadek bezspornie w niniejszej sprawie zachodzi).

Według wyraźnego brzmienia § 4 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 17 czerwca 1924 poz. 523 Dz. U. podstawę wymiaru podatku od nieruchomości, podlegających ustawie o chronie lokatorów, stanowi „ogólna suma komornego, ustalona w myśl art. 3 względnie w myśl art. 5 i 6 ustawy o ochronie lokatorów“. Pomijając art. 3, który nie wchodzi w rachubę w warunkach niniejszej sprawy, gdyż dotyczy on komornego wyższego, niż podstawowe (według czerwca 1914) — należy stwierdzić, iż zarówno art. 5 jak i art. 6 wspomnianej ustawy traktują o komornem podstawowem tylko jako o punkcie wyjścia i granicy maksymalnej przy ustalaniu czynszu. Skoro zaś § 4 rozporządzenia z 17 czerwca 1924 odsyła w przedmiocie podstawy wymiaru podatku od nieruchomości do sumy komornego „ustalonego“ w myśl art. 5 i 6 ustawy o ochronie lokatorów, to niewątpliwie ma on na widoku czynsze efektywnie obowiązujące w stosunkach bieżącego najmu mieszkaniowego, niezależnie od tego, czy czynsze te są równe czynszom z czerwca 1914, czy niższe od nich. Słusznie też skarżący powołuje się i na art. 25 ustawy o ochronie lokatorów, który za podstawę wymiaru podatku od nieruchomości uważa komorne płacone przez lokatorów. Wprawdzie przepis ten prolongowano tylko do końca roku 1928 (poz. 2926/25 Dz. U.), nic jednak nie pozwala domniemywać się, aby późniejsze przepisy, regulujące kwestję omawianego podatku na lata następne, a w szczególności § 4 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 17 czerwca 1924, zostały oparte na odmiennej zasadzie.

Wobec powyższego, nieuwzględnienie przez pozwaną władzę przy określaniu podstawy wymiaru za I. kwartał 1932 obniżki komornego na ten rok N. T. A. uznał za naruszenie § 4 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 1 czerwca 1924 poz. 523 Dz. U., w następstwie czego zaskarżone orzeczenie uchylił, jako niezgodne z ustawą.

(Wyrok N. T. A. z 29 stycznia 1934 l. rej. 9968/32).

Sprawa ta ma bardzo doniosłe znaczenie dla właścicieli nieruchomości i przyczyni się do usunięcia niesprawiedliwych wymiarów.

Ministerstwo Skarbu okólnikiem L. D. V. 9335/3/34 przesłało treść wyroku N. T. A. Izbom Skarbowym do wiadomości i zastosowania się.

———:oOo:———

Dla uzasadnienia moratorjum mieszkaniowego

dla bezrobotnych

wymagane zaświadczenie Państ. Urz. Pośr. Pracy.

W wyroku Sądu Najwyższego z dn. 1 marca 1934 Nr. C. II. 684/33 znajduje się następujące uzasadnienie:

Z przepisu art. 23. i 24. ustawy o ochronie lokatorów w brzmieniu ustawy z 27. maja 1926 poz. 185 Dz. U. R. P. i nast. wynika niewątpliwie, że z moratorjum mieszkaniowego mogą korzystać jedynie ci bezrobotni, przeciwko którym orzeczono eksmisję, a którzy z powodu okoliczności od nich niezawisłych pozostają bez pracy, przyczem te dane winne być stwierdzone zaświadczeniem Państwowego Urzędu Pośrednictwa Pracy.

Tych przesłanek w danym wypadku oczywiście brak, skoro tytułem egzekucyjnym nie jest eksmisja orzeczona przez Sąd, lecz ugoda stron, i skoro zobowiązani wbrew przepisom ustawy powołali się wyłącznie na zaświadczenie Miejskiego Urzędu Dzielnicowego, stwierdzającego jedynie, że zobowiązany pozostaje bez pracy od lat dwu i że obecnie korzysta z pomocy rodziny swej żony.

Brak majątku i pozostawania bez pracy nie wystarczą do uzyskania moratorjum mieszkaniowego na niekorzyść najmodawcy.

Starający się o odroczenie terminu eksmisji winien wykazać, że jest jako bezrobotny zarejestrowany w Państwowym Urzędzie Pośrednictwa Pracy i że mimo starań o pracę, tejże otrzymać nie może.

Ustawa o moratorjum mieszkaniowem jest ustawą wyjątkową — zaczem rozszerzająca jej wykładnia przez pominięcie istotnych przesłanek jej stosowania, nie może mieć miejsca.

W danym wypadku z poświadczenia Państwowego Urzędu Pracy we Lwowie z dnia 4. lipca 1933 Nr. 20 (IX) 1933 dołączonego do rekursu wynika nadto, że zobowiązani nie byli i nadal nie są prowadzeni w ewidencji tegoż Urzędu, jako poszukujący pracy.

Z tych przyczyn przychylono się do rekursu rewizyjnego, zmieniono uchwałę Sądu rekursowego i przywrócono do mcoy prawnej uchwałę Sądu pierwszej instancji.

———:oOo:———

Akta wymiarowe z r. 1914

decydują o wysokości podstawowego komornego.

Wyrokiem z 2. października 1934 L. rej 2879/30 ustalił Najwższy Trybunał Administracyjny, że „§ 13 ust. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 17. czerwca 1924 poz. 523 Dz. U. o podatku od nieruchomości ma zastosowanie jedynie w przypadkach niemożności określenia podstawowego komornego według §§ 11 i 12, co winno być ustalone w aktach“.

Z uzasadnienia: . . . W rozpoznawanej sprawie bezsporne jest, że nieruchomość nie jest wyjęta z pod działania ustawy o ochronie lokatorów z 11 kwietnia 1924 poz. 406 Dz. Ust. i że sporny lokal nie był w okresie podatkowym i nie był też w czerwcu 1914 oddany w najem, lecz że był zajęty przez skarżącą jako współwłaściciela realności, że więc podstawę wymiaru winna, w myśl § 4 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 17 czerwca 1924 poz. 523 Dz. Ust. stanowić wartość czynszową lokalu z czerwca 1914. Sporne natomiast jest pytanie, czy — jak twierdzi władza pozwana — wobec zeznania w r. 1914 zbyt niskiej, zdaniem władzy, wartości czynszowej, zachodziły warunki zastosowania § 13 ust. 2. rozporządzenia Prezydenta z 17. czerwca 1924, czy też — jak twierdzi skarżący — zastosowanie § 13 ust. 2, a w szczególności oparcie wymiaru na opinji rzeczoznawców było niedopuszczalne, skoro nie zachodziła niemożność ustalenia podstawowego komornego względnie wartości czynszowej lokalu według §§ 11 i 12 powołanego rozporządzenia. Otóż władza pozwana nie twierdzi wcale, by danych co do podstawowego komornego względnie wartości czynszowej nie posiadała; przeciwnie, przyznaje w odpowiedzi na skargę, że dane takie posiadała, lecz uważała je za niemiarodajne, ponieważ nie „odpowiadały one stosunkom czynszowym z czerwca 1914“. Atoli żaden przepis powołanych ustaw a w szczególności też §§ 11, 12 i 13 wspomnianego rozporządzenia nie dają władzom wymiarowym prawa kontrolowania czy korygowania danych, zawartych w aktach wymiarowych z r. 1914. A jak to NTA już wyjaśnił w wyroku z 23. kwietnia 1928 L. rej. 1229/26 (Nr. 1442 Zbioru wyroków), § 13 ust. 2 rozporządzenia Prezydenta z 17 czerwca 1924 o podatku od nieruchomości ma jedynie zastosowanie w przypadkach niemożności ustalenia podstawowego komornego według §§ 11 i 12, co winno być ustalone w aktach.

Gdy w rozpoznawanej sprawie nie zachodziła tego rodzaju niemożność, przeciwnie, podstawowe komorne, względnie wartość czynszowa lokalu była ustalona na podstawie urzędowych danych, NTA uznał, że nie zachodziły warunki zastosowania ust. 2 § 13 powołanego rozporządzenia i z tego powodu oparte na tym przepisie zaskarżone orzeczenie z powodu istotnej, ze szkodą dla skarżącego połączonej wadliwości postępowania uchylił. . . .“

Celem tem lepszego zrozumienia doniosłości powyższego wyroku cytujemy poniżej powołane w nim paragrafy ustawy podatkowej z 17/6 1924.

§ 11. Co do każdego lokalu względnie innej składowej części nieruchomości, które podlegają ustawie o ochronie lokatorów i były wynajmowane za czynszem w czerwcu 1914 r. należy podać wysokość komornego lub wartość czynszową z czerwca 1914 (podstawowe komorne).

§ 12. Podstawowe komorne ustalą Magistraty na zasadzie akt otrzymanych od urzędów (inspektoratów) skarbowych w myśl § 28 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Ministra Skarbu z dnia 29. kwietnia 1922 (Dz. U. R. P. Nr. 34 poz. 294), względnie na zasadzie posiadanych własnych akt wymiarowych podatku od nieruchomości albo podatku od lokatorów.

§ 13. Celem ustalenia wysokości komornego albo wartości czynszowej tych lokatorów lub tych części składowych nieruchomości, które podlegają ustawie o ochronie lokatorów, lecz co do których nie można ustalić komornego względnie wartości czynszowej z czerwca 1914 r. lub tych, które nie podlegają przepisom o ochronie lokatorów — zawezwą urzędy gminne (magistraty) właścicieli do zeznania kwot komornego względnie wartości czynszowej i wyznaczą im odpowiedni po temu termin.

Po upływie terminu i niezależnie od tego, czy właściciel złożył zeznanie lub go nie złożył, określą zarządy gminne na podstawie ewentualnych zeznań właściciela i opinji dwóch rzeczoznawców wysokość podstawowego komornego względnie wartości czynszowej — jeśli chodzi o nieruchomości podlegające ustawie o ochronie lokatorów, — albo ustalą obecne umowne komorne względnie obecną czynszową wartość — jeśli chodzi o nieruchomości niepodlegające wspomnianej ustawie.

Do powyższego zaznaczyć tylko należy, że obecnie wymiar podatku od nieruchomości w Krakowie należy nie do Zarządu gminnego (dawniej Magistratu) lecz do Urzędów Skarbowych.

———:oOo:———

Kalendarzyk podatkowy.

Czyniąc zadość powtarzającym się życzeniom członków Towarzystwa, podajemy poniżej kalendarzyk podatków i opłat publ. na r. 1934.

1) **Podatek gruntowy** płatny jest w 2 równych ratach półrocznych: pierwsza rata do 30 kwietnia 1934 r., względnie w terminie ulgowym do 14 maja 1934 r., druga rata do 15 listopada 1934 r., względnie w terminie ulgowym do 29 listopada 1934 r.

2) **Państwowy podatek od nieruchomości** jest płatny w czterech ratach kwartalnych: pierwsza rata w ciągu maja 1934, względnie w terminie ulgowym do 14 czerwca 1934 r., druga rata w ciągu sierpnia 1934 r., względnie w terminie ulgowym do 14 września 1934 r., trzecia rata w ciągu listopada 1934 r., względnie w terminie ulgowym do 14 grudnia 1934 r., czwarta rata w ciągu lutego 1935 r., względnie w terminie ulgowym do 14 marca 1935 r.

3) **Podatek wodociągowy** jest płatny w czterech ratach kwartalnych: pierwsza rata do 14 kwietnia 1934 r., wzlędnie w terminie ulgowym do 28 kwietnia 1934 r., druga rata do 14 lipca 1934 r., względnie w terminie ulgowym do 28 lipca 1934 r., trzecia rata do 14 października 1934 r., względnie w terminie ulgowym do 28 października 1934 r., czwarta rata do 14 stycznia 1935 r., względnie w terminie ulgowym do 28 stycznia 1935 r.

4) **Podatek od lokali** jest płatny w czterech ratach kwartalnych: pierwszy kwartał 1934 r. w ciągu lutego 1934 r., względnie w terminie ulgowym do 14 marca 1934 r., za drugi kwartał 1934 r. w ciągu maja 1934 r., względnie w terminie ulgowym do 14 września 1934 r., za czwarty kwartał 1934 r., w ciągu listopada 1934 r., względnie w terminie ulgowym do 14 grudnia 1934 r.

5) **Państwowy podatek dochodowy** jest płatny w dwóch ratach, a to do dnia 1 maja 1934 r. włącznie połowa kwoty podatkowej, przypadającej od wykazanego w zeznaniu dochodu, wedle skali art. 23 ustawy, a do dnia 1 listopada 1933 r. reszta, t. j. druga połowa kwoty podatkowej, przypadającej od wykazanego w zeznaniu dochodu. — Jeżeli podatek zostanie wymierzony w wyższej kwocie i nakaz płatniczy będzie doręczony do 15. X. 1934, to do 1. XI. 1934 r. należy zapłacić różnicę między wymierzonym podatkiem, a zapłaconą już zaliczką tego podatku.

Jeżeli nakaz płatniczy zostanie doręczony po 15. X. 1934 r., to różnica między wymierzonym podatkiem, a zapłaconą zaliczką powinna być zapłacona w ciągu 30-tu dni, licząc od dnia następnego po doręczeniu nakazu płatniczego.

Jeżeli zobowiązany do złożenia zeznania o dochodzie na rok podatkowy 1934 nie przedłoży Władzy Skarbowej tego zeznania do 1 maja 1934 r., powinien do tegoż dnia zapłacić połowę podatku dochodowego wedle wymiaru za ubiegły rok podatkowy, t. j. 1933.

Państw. podatek dochodowy od uposażeń, winni wpłacać służbodawcy w Kasie Skarbowej do 7-miu dni po dokonaniu potrącenia.

Równocześnie z podatkiem dochodowym należy wpłacić **dodatek kryzysowy**.

6) **Państw. podatek przemysłowy od obrotu.** Prowadzący prawidłowe księgi handlowe winni po upływie każdego miesiąca kalendarzowego, najpóźniej do dnia 14 następnego miesiąca, wpłacić do Kasy Skarbowej zaliczkę na podatek przemysłowy w wysokości podatku, przypadającego od obrotu osiągniętego w ubiegłym miesiącu 1934 r.

Drobni płatnicy zryczałtowanego podatku przemysłowego od obrotu winni wpłacać ten podatek w ratach kwartalnych do 15. IV., 15. VII., 15. X., i 15. XII. 1934 r.

Inni płatnicy tego podatku winni wpłacać zaliczki kwartalne pro 1934 w wysokości 20% kwoty podatku wymierzonego za rok 1933 a to: za pierwszy kwartał 1934 do 15. VII. 1934, za drugi kwartał 1934 do 15. września 1934 roku, za 3 kwartał 1934 do 15 listopada 1934 a za czwarty kwartał 1934 do 15 maja 1935.

Podatek ten za rok 1933 (względnie różnica między kwotą wymierzonego podatku, a zapłaconemi już za ten rok zaliczkami) płatna w terminie do 15 maja 1934, względnie w ratach jeszcze później oznaczyć się mających.

7) **Opłata na Fundusz Pracy** od czynszu dzierżawnego przypada do zapłaty na każdy kwartał kalendarzowy, w drugim miesięcu po upływie kwartału do 15-go tego miesiąca.

8) **Nadzwyczajna danina majątkowa** płatną będzie po doręczeniu przez Urzędy Skarbowe nakazów płatniczych (przypuszczalnie w jesieni).

9) **Podatek od placów niezabudowanych** jak poz. 4., podatek od lokali.

———:oOo:———

Ważność umów
z automatyczną klauzulą przedłużającą.

W ostatnich czasach w kołach prawniczych powstała rozbieżność zdań co do ważności dopuszczalnych w myśl art. 3 ust. o ochronie lokatorów pisemnych umów najmu, zawierających klauzulę automatyczną, przedłużającą trwanie umowy z roku na rok.

Z orzeczenia Sądu Najwyższego w tej kwestji z dn. 3. 11. 1932 r. okazuje się, że klauzula automatyczna została uznana za ważną.

Pisemnie umówiony czynsz najmu obowiązuje lokatora i w dalszych latach, jeżeli w umowie zawartej na rok zastrzeżono, że w braku wypowiedzenia przed końcem roku najem zostaje przedłużony na następny rok i tak samo przedłuża się milcząco w dalszych latach.

———:oOo:———

Obwieszczenie

Zarządu Miejskiego w stoł. król. mieście Krakowie z dnia 27 kwietnia 1934 r. Nr. III. Róż. 55/34.

w sprawie

TARYFY MAKSYMALNEJ KOMINIARSKIEJ

Na podstawie art. 43 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 7 czerwca 1927 r. (Dz. U. R. P. Nr. 53) o prawie przemysłowem i § 17 rozp. wykonawczego z dnia 7 grudnia 1927 r. (Dz. U. R. P. Nr. 111), po wysłuchaniu opinij przewidzianych powyższym art., ustanawiam następującą taryfę maksymalną kominiarską na terenie miasta Krakowa:

Za jednorazowe czyszczenie:

1) komina (szuflady) w domach parterowych podlegających ustawie o ochronie lokatorów Zł. 0.30 gr.

2) komina (szuflady) w domach parterowych nie podlegających ustawie o ochronie lokatorów Zł. 0.34 gr.

3) komina (szuflady) w domach I. piętr. podlegających ustawie o ochronie lokatorów Zł. 0.35 gr.

4) komina (szuflady) w domach I. piętr. niepodlegających ustawie i ochronie lokatorów Zł. 0.37 gr.

5) komina (szuflady) w domach II. piętr. podlegających ustawie o ochronie lokatorów Zł. 0.29 gr.

6) komina w domach II. piętrowych niepodlegających ustawie o ochronie lokatorów Zł. 0.42 gr.

7) komina (szuflady) w domach III. piętrowych podlegających ustawie o ochronie lokatorów Zł. 0.44 gr.

8) komina (szuflady) w domach III. piętrowych niepodlegających ust. o ochronie lokatorów Zł. 0.47 gr.

9) komina (szuflady) w domach IV. piętrowych podlegających ust. o ochronie lokatorów Zł. 0.49 gr.

10) komina (szuflady) w domach IV. piętrowych niepodlegających ust. o ochronie lokatorów Zł. 0.53 gr.

11) komina (szuflady) w domach V. piętrowych Zł. 0.62 gr.

Każde następne piętro o 9 gr. więcej. Suterena lub poddasze zamieszkałe uważa się, jako jedną kondygnację czyli piętro.

12) Za skontrolowanie i odbiór komina (szuflady) w nowo-wybudowanym lub przebudowanym domu bez usuwania rumowiska i cegieł pobiera się 100% więcej przy każdej z powyższych pozycji.

13) szląga do 2 m. Zł. 0.48 gr.

14) szląga ponad 2 m. Zł. 0.60 gr.

15 kanału maszyn parowych, kotłów, majsnerów itp. za każdy metr długości Zł. 1.00 gr.

16) komina (szuflady) używanego do centralnego ogrzewania w domach o 2 lokatorach zł. 1.50 gr.

17) komina (szuflady) używanego do centralnego ogrzewania w domach większych i gmachach publicznych Zł. 3.50 gr.

18) komina fabrycznego, wolno stojącego bez względu na wysokość Zł. 6.50 gr.

19) komina (szuflady) używanego w piekarniach, cukierniach i wędzarniach, oraz wszelkich zakładach przemysłowych bez względu na wysokość Zł. 1.70 gr.

20) komina (szuflady) używanego do ognisk stolarzy, bednarzy, kowali i kapeluszników bez względu na wysokość Zł. 0.75 gr.

21) komina (szuflady) używanego do kuchen zbiorowych w zakładach publicznych, klasztorach, restauracjach, kawiarniach, koszarach wojskowych, pralniach zawod. bez względu na wysokość Zł. 0.75 gr.

22) komina (szuflady) na żądanie właściciela specjalnie w oznaczonym czasie czyszczonego 50% przy każdej pozycji.

23) pieca kuchennego lub łazienki Zł. 1.50 gr.

24) pieca pokojowego Zł. 2.50 gr.

25) pieca kuchennego w restauracjach lub zastos. do poz. 21 Zł. 3.00 gr.

26) pieca żelaznego z rurą i złożeniem Zł. 1.80 gr.

27) rury od pieca żelaznego a) do 2 m. Zł. 0.30 gr.

„ b) za każde następne 2 m. Zł. 0.20 gr.

28) za dostarczone przez kominiarza przy wybieraniu sadzy naczynie i światło, jeżeli dostarczenie tychże odmówi właściciel po 3% od rachunku z poz. 1 — 22.

Ceny w pozycji 23 do 27 pobierane będą przy regularnem perjodycznem czyszczeniu w godzinach od 7-mej rano do 7-mej wieczór. Poza temi godzinami 100% więcej przy każdej pozycji.

Komin, ewentualnie szuflada rozumie się jako jeden przewód dymowy w szczycie komina na dachu.

Taryfa powyższa wchodzi w życie z dniem 1-go czerwca 1934 r., a równocześnie z dniem tym traci moc obowiązującą dotychczasowa taryfa z dnia 29. września 1928 r.

Przekroczenie obowiązującej taryfy karane będzie w myśl postanowień art. 126 wymienionego powyżej prawa przemysłowego.

Prezydent miasta:
Dr. Mieczysław KAPLICKI.

———:oOo:———

Bezwzględność budownictwa miejskiego.

Jedna z właścicielek domu w Krakowie otrzymała wezwanie, aby:

1) Ścieki od strony ulicy oczyściła oraz w otworach wpadających do kanału założyła syfony do dni 14.

2) Wybrukowała podwórze do dni 60.

3) Fasadę wyprawiła i odnowiła do dni 30.

4) Klatkę schodową odnowiła do dni 30.

5) Balustradę w klatkach schodowych naprawiła natychmiast.

6) Muszle sedesowe, znajdujące się w wychodkach naprawiła i oczyściła do dni 14.

7) Wodociąg znadujący się na podwórzu ochroniła przed mrozami do dni 60.

8) Wszystkie mieszkania suterenowe, nie wyłączając dozorcy domu, opróżniła i więcej na cele mieszkalne nie używała, a dozorcy domu wyznaczyła na parterze inne mieszkanie o powierzchni najmniej 20 m² w terminie do 1 listopada 1934.

9) Usunęła z klatki schodowej pod strychem wszystkie drewniane i wogóle łatwo palne przedmioty natychmiast.

10) Utrzymywała w klozetach czystość, odmalowała je, jak również przedsionki klozetowe odnowiła i utrzymała je czysto do dni 14.

11) Rynnę spustową od ulicy połączyła z kanałem miejskim w ciągu dni 14.

Tylko tyle!

Przypuśćmy, że nawet wszystkie tę żądania są uzasadnione, to czy mimo to można żądać w dzisiejszej sytuacji, w jakiej znajdują się właściciele domów, a już w szczególności właściciele domów będących pod ochroną ustawy lokatorskiej wykonania tylu żądań w jednym roku, nie mówiąc już o 30 czy 60 dniach.

Jest niezmiernie łatwo podyktować na maszynę 11 takich punktów, jest równie łatwo mając władzę nakazać ich wykonanie.

Od ludzi jednak, którym dano tę władzę mamy prawo żądać, by umieli zachować w niej należyty umiar, by znali stan ekonomiczny swych obywateli i żądania swe dostosowywali do ich możliwości, boć samorząd na to został ustanowiony, by gospodarkę dostosować do istniejących miejscowych warunków ekonomicznych, mamy wreszcie prawo żądać, by znając obowiązujące ustawodawstwo, nie żądali od obywateli rzeczy niemożliwych.

I tak z tych 11 punktów może nie wszystkie są aż tak pilne, by zostały koniecznie wykonane już nie w dniach 30 czy 60, ale nawet może nie koniecznie w tym lub przyszłym roku zwłaszcza, że jest ich aż 11. Dobry gospodarz rozkłada sobie taką litanję na 2—3 lata. Chcielibyśmy, by Budownictwo miejskie było właśnie takim dobrym gospodarzem! Wszak odnowienie fasady wobec tylu innych rzeczy pilniejszych dałoby się odłożyć do przyszłego roku, a zabrukowanie podwórza też nie jest sprawą tak palącą, by nie można go wykonać za 2 lata.

Budownictwo miejskie powinno także wiedzieć o istnieniu ustawy o ochronie lokatorów i zdawać sobie sprawę, że żądanie opróżnienia mieszkań i danie dozorcy domu innego mieszkania do 1 listopada jest dla właściciela domu będącego pod ustawą o ochronie lokatorów **niewykonalnem**. Mamy nadzieję, że Prezydjum miasta, jako ten dobry gospodarz, wglądnie w te sprawy i przyhamuje to błyskawiczne tempo Budownictwa w usuwaniu remontowych zaniedbań naszych domów, spowodowanych nie z winy ich właścicieli, lecz z powodu warunków ekonomicznych, w jakich się od lat 20 znajdują i dostosuje je do istniejących warunków ekonomicznych i ograniczy do **rzeczywistych konieczności.**

———oooOOOooo———

Wiadomości bieżące.

Terminy ulgowe.

Pierwsza rata podatku od nieruchomości za rok 1934 płatna w ciągu miesiąca maja. W tym samym czasie przypada termin płatności drugiej raty podatku od lokali i od placów budowlanych, przyczem odnośnie wszystkich tych podatków przysługuje płatnikom prawo uiszczenia ich w 14-dniowym terminie ulgowym do 14 czerwca r. b., bez doliczenia odsetek za zwłokę.

14-dniowy ulgowy termin przy wpłacaniu wymienionych należności podatkowych winien być przez władze skarbowe stosowany zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 31. VII. 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr. 73, poz. 721).

Przy sposobności warto zwrócić uwagę na to, że niektóre urzędy skarbowe wszczynają kroki egzekucyjne, nie czekając upływu 14-dniowego terminu ulgowego i wysyłają do właścicieli nieruchomości upomnienia z żądaniem uiszczenia należności.

Postępowanie takie krzywdzi podatników, czyniąc praktyczną wartość przepisu o ulgowym terminie całkowicie izuloryczną, gdyż płatnik wprawdzie nie płaci w tym czasie odsetek, ale za to musi uiścić koszty upomnienia, co nieraz wychodzi na jedno.

Zapowiedziana zmiana przepisów meldunkowych.

Ma się ukazać rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych, wprowadzające zmiany przepisów meldunkowych. Zmiany te podlegać będą na króceniu nieomal wszystkich formularzy meldunkowych z dopuszczeniem meldowania członków rodziny na wspólnym formularzu. Najdalej posunięte uproszczenia przewidziane są w stosunku do meldunków czasowego pobytu, oraz zmian adresu w obrębie gminy. Przewidziane jest również uprawnienie gmin do stosowania postępowania wyjątkowego, dopuszczającego przyjmowanie meldunków ustnych, gdy okazałoby się to wskazane ze względu na warunki miejscowe.

Poza tem nowe rozporządzenie rozszerzyłoby kompetencje zarządów gminnych, upoważniając je do decydowania w niektórych kwestjach technicznych prowadzenia ewidencji ludności, jak również w zakresie uproszczenia obowiązujących meldunków.

Władze administracyjne wyjaśniły, że za miejsce zamieszkania osoby, mieszkającej zwykle w dwóch lub więcej miejscowościach (n. p. zimą w mieście, a latem we własnem mieszkaniu na wsi), uważać należy tylko jedną z nich, a mianowicie tę, którą wskaże osoba zainteresowana, jako siedzibę główną. Stąd też wyjazd z jednej miejscowości do drugiej nie jest uważany za zmianę miejsca zamieszkania, ani miejsca pobytu i z tego powdu nie podlega obowiązkowi meldunkowemu, o ile fakt zamieszkania w kilku miejscowościach podany zostanie do wiadomości zainteresowanych gmin.

Komorne we Włoszech.

W ostatnich dniach rozeszły się pogłoski o obniżce komornego we Włoszech. Po sprawdzeniu tej wiadomości okazało się, że istotnie dekretem z dnia 14 kwietnia 1934 roku nastąpiło obniżenie czynszów komornianych dla lokali mieszkalnych o 12%, zaś dla lokali handlowych o 15%.

Ze względu na to, że sprawa obniżki czynszów komornianych jest zagadnieniem niezmiernie aktualnem i w Polsce, sprawdzono jednocześnie, jak się kalkuluje wysokość komornego we Włoszech po dokonanej obniżce w stosunku do komornego z 1914 roku? Otóż według miarodajnych informacji z Rzymu wyjaśniono, że komorne po dokonanej obniżce wynosi jeszcze przeszło 90% przedwojennego czynszu komornianego w złocie.

Wynika z tego, że mimo dokonanej obniżki, komorne we Włoszech jest niemal o 40% droższe od komornego w Polsce, albowiem u nas wynosi ono zaledwie 58% przedwojennego komornego w złocie.

Podwójna miara.

Wobec zmiany przepisów uposażeniowych dla urzędników państwowych ustalono tryb opróżniania mieszkań reprezentacyjnych i służbowych, zajmowanych przez urzędników państwowych. W razie rozwiązania stosunku służbowego urzędnicy będą musieli opróżniać mieszkanie (oczywiście rządowe) z wypowiedzeniem jednomiesięcznem. Najdalszy termin całkowitego usunięcia wszystkich ruchomości urzędnika, określony zostaje na 3 miesiące od daty wymówienia mieszkania. Po tym terminie władze przełożone uprawnione są do wykonania eksmisji w drodze administracyjnej.

Dla rządu — ułatwienia eksmisyj; dla prywatnych właścicieli — utrudnienia, lub zgoła zakazy.

Wzory umowy najmu.

Z dniem 1-go lipca 1934 wchodzi w życie nowy Kodeks zobowiązań. — W biurze Towarzystwa (ul. Karmelicka Nr. 15) można nabyć wzory umów tak odnośnie najmu lokali mieszkaniowych, ja i odnośnie lokali sklepowych, dostosowanie do przepisów nowego kodeksu.

Zauważyć atoli trzeba, że ustawa o ochronie lokatorów, mająca znaczenie publiczno prawne, obowiązuje nadal.

Rozgrywka z dozorcami domów.

W ostatnim czasie odbyły się dwa posiedzenia Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej, lecz wobec znanych żądań zastępców stróżowskich do ugody między stronami nie doszło. Wobec tego przewodniczący Komisji zamknął rozprawę, a orzeczenie z mocą prawa wydadzą reprezentanci trzech Ministerstw i ogłoszone ono zostanie w najbliższym numerze wojewódzkiego Dziennika Urzędowego. — Odbitki tego orzeczenia będą do nabycia w biurze Towarzystwa.

Nowy podatek.

P. Prezydent miasta Dr. Kaplicki zaprosił na dzień 19 czerwca prezesów tut. Towarzystw właścicieli realności na konferencję, na której podał im do wiadomości, że w najbliższym czasie zamierza wprowadzić nowy podatek za używanie kanałów — obciążający właścicieli realności kwotą 40% sumy podatku wodociągowego, uzasadniając to brakiem funduszów na konserwację i czyszczenie kanałów. Na skutek tego zaraz na drugi dzień zebrali się w naszem biurze reprezentanci 3 tutejszych Towarzystw właścicieli realności celem zbadania podstaw prawnych i wysokości tego podatku, poczem wypracowany memorjał w tej sprawie został wniesiony do Prezydjum miasta.

W memorjale tym dążymy do znacznego obniżenia tego podatku, jako przesadnie obliczonego i do rozłożenia go na wszystkich korzystających z kanałów lokatorów, co wedle brzmienia dotyczących ustaw i rozp. Min. spraw wewnętrznych jest możliwem, a zależy tylko od dobrej woli Magistratu.

Czy Magistrat **dla własnej wygody** znów nie zrobi z nas kozła ofiarnego — zobaczymy w najbliższej przyszłości.

Czcionkami drukarni „Głosu Narodu“ pod zarządem Romana Ferka.